



# RUHIGER LUXUS AM RICHTIGEN ORT – MODERNE ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG

 Pula

 **193.000 €**  
3.164 €/m<sup>2</sup>



Ganz im Süden Istriens liegt Pula, eine Stadt, die mediterranes Lebensgefühl, reiche Geschichte und alle Annehmlichkeiten eines modernen Stadtlebens perfekt vereint. Meer, Strand, Promenaden, kulturelle Einrichtungen und eine gut ausgebaute Infrastruktur machen Pula zu einer der begehrtesten Städte zum Wohnen und gleichzeitig zu einer sicheren Investition für die Langzeit- oder Ferienvermietung. In diesem Umfeld wird diese funktionale und komfortable Wohnung im ersten Stock angeboten, ideal für Familien, Paare oder als Kapitalanlage ohne zusätzlichen Investitionsaufwand.



Die Wohnung S3 Z2 mit einer Gesamtfläche von 56,77 m<sup>2</sup> befindet sich im ersten Stock eines Wohnhauses und besticht durch ihre gute Raumaufteilung. Sie besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich, einer funktional in den Wohnbereich integrierten Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Flur mit ausreichend Stauraum. Ein besonderes Highlight ist die 7,25 m<sup>2</sup> große Loggia, die zusätzlichen Außenraum zum täglichen Gebrauch und zum Verweilen im Freien mit Familie und Freunden bietet – ein seltenes Extra, das die Lebensqualität deutlich steigert.

Zur Wohnung gehören ein Abstellraum und ein Parkplatz.

Die Wohnung wurde mit besonderem Augenmerk auf Qualität und Energieeffizienz errichtet. Das Gebäude erhält eine 10 cm dicke Wärmedämmfassade, die Böden sind mit hellen Keramikfliesen ausgelegt. Anthrazitfarbene PVC-Fenster und -Türen mit Dreifachverglasung und Moskitonetzen werden eingebaut. Das Wohnzimmer ist mit großen Hebe-Schiebe-Glaswänden ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen und eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung in Wohnzimmer und Bädern, die Kühlung übernehmen Inverter-Klimaanlagen der Marken DAIKIN oder Mitsubishi. Ein Kamin mit Schornstein ist als zusätzliche Heizmöglichkeit und für eine behagliche Atmosphäre vorgesehen. Das Projekt befindet sich in einem fortgeschrittenen Baustadium; Fertigstellung und Bezug sind für Ende 2026 geplant.

Die Wohnung liegt in einer Lage mit schnellem und bequemem Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen: Geschäfte, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel und die Straßen der Stadt. Strände, Stadtzentrum und Promenaden sind nur wenige Autominuten entfernt. Suchen Sie eine Wohnung, die mehr bietet als klassisches Wohnen in einem Mehrfamilienhaus? Ein eigener Außenbereich, ein sicherer Parkplatz und eine ruhige Umgebung in einer der schönsten Städte Istriens – diese Immobilie ist eine außergewöhnliche Gelegenheit.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

+385 98 139 7496

marin.cude@family-nekretnine.hr

Marin Čude

Mediationsassistentin

## Zusammenfassung

STANDORT	Pula	OBJEKT ID	3059
PREIS	193.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Dvosoban	BEREICH	61 m <sup>2</sup>
	2026.		-



BAUJAHR		JAHR DER RENOVIERUNG	
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Loggia
- Speisekammer

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)